Anlage

Stellungnahmen von Bürgern zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "An der breiten Wiese / Plankener Weg" in der Gemeinde Colbitz

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Anwohner Zur Breiten Wiese Colbitz	24.10.2019	<p>- Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes möchten die Bürger als betroffene Anlieger Anmerkungen und Bedenken zu dem Vorhaben äußern. Die Bürger sind als Eigentümer direkt betroffene Anlieger an das zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart zur Bebauung vorgesehene Flurstück 69/5. Die Flurstücke 69/5 und 70/1 sind neben anderen Flurstücken im Umfeld mit Kiefernwald bestockt, dessen Alter sicherlich auf ca. 60 Jahre datiert werden kann. Die Bäume haben eine Oberhöhe von mindestens 20m im Oberstand und bilden derzeit einen geschlossenen Bestand, der sowohl im Kronen- wie im Wurzelgefüge als ein Komplex betrachtet werden muss. Da im Randbereich des Bestandes aus Verkehrssicherungsgründen nahe der bereits erfolgten Wohnbebauungen mehrfach Fällungen erforderlich waren, wurde an mehreren Seiten die Vitalität im Randbereich gemindert.</p> <p>- Bei Umwandlung des Waldbereiches auf Flurstück 69/5 sehen die Bürger als Angrenzer die große Gefahr der Destabilisierung des Restbestandes zu allen Seiten. Fällungen und Erdarbeiten könnten die Randbereiche der angrenzenden Kiefernbestände negativ beeinträchtigen und es entsteht ein extremer Steilrand mit Verringerung der Wurzelstandfestigkeit. Die Bürger wären daraus folgend absehbar in Teilbereichen zu Verkehrssicherungsmaßnahmen (Fällung von Bäumen) auf dem Grundstück 70/1 durch die veränderte Bestandsstruktur gezwungen. Diese schrittweise wiederkehrende Problematik würde bei naher Randbebauung (5m) jeweils eine Gefahrenfällung mit sehr hohem Kostenaufwand für sie darstellen, da mit Bebauung keine normale Holzfällung technisch möglich wäre. Außerdem würde dadurch schrittweise der noch verbleibende Wald destabilisiert und auf dem Flurstück 70/1 verbliebe dann nur noch ein instabiler schmaler Restbestand gegenüber der derzeitigen Flächenausdehnung. Wenn eine Bebauung an das Grundstück der Bürger bis auf 5m Abstand erfolgt, sind Gefährdungen vorprogrammiert und die Bürger sind als Eigentümer permanent im Zugzwang der Sicherung. Sie wollen die Risiken auch für die Nachbarn und künftigen Nachbarn minimieren und verweisen auf das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot und bitten um Prüfung einer Bebauung in größerem Abstand zum Flurstück 70/1. Zusätzlich muss die Erstellung einer Haftungsverzichts- und Freistellungsvereinbarung mit den angrenzenden Nachbarn erfolgen.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Grundsätzlich ist zu bemerken, dass die untere Waldbehörde dem Waldbestand auf den privaten Wohngrundstücken keine besondere Bedeutung zumisst und somit eine Destabilisierung des Waldbestandes, die längst an vielen Stellen eingetreten ist, als weniger problematisch erachtet. Im Gegenteil regt die untere Waldbehörde an, den Waldbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ganz entfallen zu lassen und stattdessen Ersatzaufforstungen an anderer Stelle durchzuführen. Dies setzt jedoch die Mitwirkung aller Grundstückseigentümer des Plangebietes voraus, die derzeit nicht erkennbar ist.</p> <p>- Eigentumsrechtlich maßgeblich ist die Frage der Haftung und der Gefährdung bei Windbruch der Bäume auf dem Nachbargrundstück. Eine Gefährdung auf dem eigenen Grundstück kann in der Regel durch Sicherungsmaßnahmen und regelmäßige Kontrolle minimiert bzw. ausgeschlossen werden. Dies gilt jedoch nicht gegenüber Wald auf Grundstücken Dritter, denen keine entsprechende Verkehrssicherungspflicht obliegt. Hierbei ist auf das Urteil des OVG Rheinland- Pfalz vom 24.05.2017 8- A 11822/16 zu verweisen, dass wiederum Bezug auf ein älteres Urteil aus dem Jahre 1993 nimmt. Im Urteil wird ausgeführt: "Hinsichtlich der hier in Rede stehenden Gefahrenlage durch das Heranrücken einer Wohnbebauung an einen Wald wird in den Ländern, deren Landesbauordnungen keine speziellen Regelungen zum Waldabstand baulicher Anlagen enthalten ..." wie in Sachsen- Anhalt "...wohl einheitlich davon ausgegangen, dass keine starren Mindestabstände gelten, sondern auf die Gegebenheiten des jeweiligen Einzelfalles abzustellen ist (so auch das Urteil des OVG Rheinland Pfalz vom 9. Juni 1993...). Es kommt danach darauf an, ob ein Gebäude nach der konkreten örtlichen Situation etwa bei Sturm tatsächlich durch umstürzende Bäume getroffen werden kann. Dabei sind nach wohl einhelliger Meinung insbesondere die Art der Bepflanzung, die Geländeausformung sowie die Art und Nutzung der baulichen Anlage zu berücksichtigen." Anhand bereits gefällter Kiefern im Plangebiet konnte eine Baumhöhe von ca. 22 Meter festgestellt werden. Der erforderliche Mindestabstand wurde somit einschließlich eines Sicherheitszuschlages mit ca. 25 Meter bemessen.</p>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

**Stellungnahmen von Bürgern zum geänderten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"An der breiten Wiese / Plankener Weg" in der Gemeinde Colbitz**

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.2.	Anwohner im Plangebiet	09.02.2020	- Die Änderungen sind im Sinne der Bürger. Sie stimmen der vorliegenden Planung vollinhaltlich zu.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Anwohner Zur Breiten Wiese Colbitz	24.02.2020	<p>- Bezugnehmend auf die vereinfachte Änderung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 vom 05.05.2020 bestehen für die als Anlieger und Eigentümer des Grundstücks 70/1 auch weiterhin nachstehende Bedenken: Die Entscheidung im Bebauungsplan einen von Bebauung freizuhaltenen Mindestabstand von 25 Metern zur Grundstücksgrenze einzuhalten befürworten die Bürger. Dadurch ist die Gefährdung der neuen Bebauung reduziert.</p> <p>- Der entstehende Waldsteilrand und die Destabilisierung der Restwaldflächen an den Grundstücksgrenzen durch Waldumwandlung auf dem Flurstück 69/5 führen jedoch nach wie vor zu einer unkalkulierbaren Waldbestandsentwicklung in der Zukunft. Der Steilrand mit allen Auswirkungen im verbleibenden Bestand kann zu Waldschäden führen, die in Ihrer Komplexität derzeit nicht einschätzbar sind. Die Bürger betonen, dass ihrerseits für die neu geschaffene Situation keinerlei Haftung übernommen werden kann. Der Waldkomplex in seiner geschlossenen Form wird derart stark angerissen, dass mit massiven Folgeschäden zu rechnen ist. Mit diesen Folgeproblemen sind die Bürger als Grundstückseigentümer nach wie vor konfrontiert.</p> <p>- Gemäß BGB ist der Überhang im forstlichen Sinne der Kiefernkronen zu dulden. Ein Anspruch auf Entfernung des Überhangs kann bedingt durch die Oberhöhe des bestehenden Kiefernbestandes nicht gestellt werden.</p> <p>- Die Erstellung einer Haftungsverzichtserklärung und Freistellungsvereinbarung für die Grundstücksgrenze 69/5 und 70/1 steht daher nach wie vor aus. Dahingehend erwarten die Bürger eine eindeutige Rückinformation vor Baubeginn.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Die durch die Abholzung der Bestände auf dem Flurstück 69/5 eintretende neue Waldrandsituation stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung der Belange des Waldeigentümers dar. Sie entspricht den gemäß § 7 LWaldG LSA zulässigen Kahlhieben, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft zulässig sind und die regelgerecht zum Entstehen von Randbereichen von Wäldern im Altbestand gegenüber Kahlfächen führen. Die hierdurch dem Eigentümer entstehenden Belastungen bleiben im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums und stellen keine unzumutbare Härte dar. Durch den festgesetzten von Bebauung freizuhaltenen Bereich wird eine Gefährdung des Bestandes von Gebäuden ausgeschlossen.</p> <p>- Der Sachverhalt richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen des Nachbarschaftsrechts Sachsen-Anhalt und des Bürgerlichen Gesetzbuches.</p> <p>- Aufgrund des festgesetzten Abstandes baulicher Anlagen und der Festsetzung des von Bebauung freizuhaltenen Bereiches ist eine Haftungsverzichtserklärung keine Voraussetzung für die Schaffung des Baurechts auf dem benachbarten Grundstück.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"An der breiten Wiese / Plankener Weg" in der Gemeinde Colbitz**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	24.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten	30.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH erfolgen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Telekom Deutschland GmbH in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. - Die im anliegenden Fall dargestellte Erschließung ist hierzu noch zur Prüfung/ Medienentscheidung der Breitband-Anschlüsse (VDSL/DSL/FTTH-Glasfaser). Sobald eine Antwort vorliegt wird die Gemeinde informiert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Im Plangebiet befindet sich ausschließlich die Hausanschlussleitung für das Wohngebäude Lerchenweg 4a. Der Sachverhalt bedarf daher keiner weiteren Prüfung im Bebauungsplanverfahren. - Die Änderung des Bebauungsplanes enthält keine Festsetzungen zu neuen Erschließungsanlagen. 	kein Beschluss erforderlich
2.4.	GDMcom mbH	25.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Schwaig b.Nürnberg - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - nicht betroffen (GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Daher ist der Anlagenbetreiber gesondert zu beteiligen.); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG: Die GDMcom ist nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von der GDMcom verwalteten Anlagen des Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Die GDMcom verweist zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportaal BIL. <p>Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. 	
2.5.	K+S Kali GmbH	28.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S KALI GmbH das Bergwerkeigentum verliehen. Entsprechend §110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schief lagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus Sicht der K+S Kali GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S KALI GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. <p>Die Hinweise sind in der Begründung der Festsetzungen 5.Änderung des Bebauungsplanes unter Punkt 3.2 Bodenverhältnisse im Absatz Bergbau teilweise berücksichtigt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung entsprechend der Angaben der K+S Kali GmbH ergänzt. 	kein Beschluss erforderlich
2.6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	24.09.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. Bei der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Änderungsbereich umfasst keine Erschließungsstraßen. Der Sachverhalt bedarf daher keiner 	kein Beschluss erforderlich

			<p>weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet erfolgen.</p>	Prüfung im Bebauungsplanverfahren.	
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	29.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§14 Abs.2 DenkmSchG LSA). - Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen §14 Abs.9. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise auf die gesetzlichen Regelungen werden in die Begründung aufgenommen. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		04.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	20.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Der Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 stehen Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, nicht entgegen. Das nachgefragte Vorhaben liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes "Zielitz I" Nr. III-A-d-613/90/1007. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Kali GmbH. Es wird davon ausgegangen, dass vom Abbautreibenden eine bergbauliche Stellungnahme zum Vorhaben eingeholt wird. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Planungsfläche ebenfalls nicht vor. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine besonderen Hinweise oder Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die K+S Kali GmbH wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Nach den vorliegenden Informationen ist Grundwasser bereits in Tiefen von 3 bis 5 m unter Flur wahrscheinlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Angabe wird in der Begründung ergänzt. 	
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	29.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Planung selbst gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesverwaltungsamt	11.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		12.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. 	kein Beschluss erforderlich
		03.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die geplante 5.Änderung des Bebauungsplanes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landkreis Börde	19.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Kreisplanung / Regionalplanung: Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) festgestellt: 1.Nach Punkt 3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. handelt es sich bei dem Vorhaben um kein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchendes oder raumbeeinflussendes Vorhaben. 2. Nach Punkt 3.3 des Rd.Erl. ist das Vorhaben von der Vorlage nach §13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) bei der obersten Behörde ausgenommen. 3. Die vorliegende Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange. Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 5.Änderung des Bebauungsplanes "An der breiten Wiese / Plankener Weg" in der Gemeinde Colbitz. Es ist beabsichtigt das Flurstück 69/5 Flur 7 der Gemarkung Colbitz, welches im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes liegt, in der 5.Änderung vollständig als reines Wohngebiet (WR) festzusetzen. Zuvor war nur die östliche Hälfte des Flurstücks 69/5 als WR deklariert. Nach Punkt 3.3. Buchstabe n) des Rd.Erl. ist der Tatbestand der Bebauungsplan-Änderungen erfüllt. Es erfolgt keine Änderung der Baugebietsfestsetzung. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam. - Bauleitplanung: Gemäß §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>anzupassen (Abs.4).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Änderung des Bebauungsplanes sollte sich weitreichender mit den tatsächlichen Nutzungen in dem Bebauungsplangebiet beschäftigen und diese in die Planung einbeziehen. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Wald festgesetzte Fläche führte in der Vergangenheit zu Konflikten (Wohnbebauung und Sicherheitsaspekt, nicht genehmigte Waldumwandlung) und ist bei weitem nicht mehr im ursprünglichen Zustand erhalten. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände. - Bauaufsicht / allgemeine Hinweise: Mit der 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 ist geplant, die bebaubare Fläche des bereits mit einem Doppelhaus bebaute Flurstück 69/5 in westliche Richtung, parallel zum Fliederweg, zu erweitern. Eine Einbeziehung des angrenzenden Flurstückes, auch einer Teilfläche, ist nicht vorgesehen. Begründet wird dies im Textteil wie folgt: "Da ein Interesse an einer Bebaubarkeit nur für das Flurstück 69/5 besteht, wird eine Waldumwandlung nur für das Flurstück 69/5 durch den Eigentümer beantragt. Eine bauliche Nutzung des Flurstückes 70/1 ist ohne eine Waldumwandlung nicht umsetzbar. Somit fehlt es am städtebaulichen Erfordernis, das Flurstück 70/1 in den Änderungsbereich einzubeziehen. Die Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich daher auf Flurstück 69/5 der Flur 7, Gemarkung Colbitz." - Auflagen: Erweiterung des Plangebietes in westliche Richtung ca. bis zur Hälfte des Flurstückes 70/1. Begründung: Mit der jetzigen Änderung wird eine Bebaubarkeit des Flurstückes 69/5 in der gesamten Länge des Flurstückes parallel zum Fliederweg ermöglicht. Das dahinter liegende Flurstück weist aber parallel zum Fliederweg aber ebenfalls eine unbebaute (jetzt noch mit Wald bestockte) Fläche mit einer Länge von ca. 25-30 m auf, die bei Rechtswirksamkeit der Planänderung dann zu einer "Baulücke" werden könnte. Zur "Umlegung" der Planungskosten ist die Heranziehung nur eines "Kostenträgers" schon günstig, aber städtebaulich ergibt sich hier ein Missstand von Planerfordernis und Planausschluss. Das ein Flurstückseigentümer eine gemeindliche Planung nicht will, kann doch wohl kein Grund sein, notwendige straßenbegleitende Bebauung auszuschließen. <p>- Korrektur der bebaubaren Flächen insgesamt. Begründung: Die Gemeinde sollte bei Ihrer Planänderung nicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist nicht vorgesehen, die Änderung befasst sich ausschließlich mit dem vorliegenden räumlichen Geltungsbereich. Sie wird über einen städtebaulichen Vertrag zulasten des Begünstigten finanziert. Gemeindliche Haushaltsmittel für darüberhinausgehende Änderungen stehen derzeit nicht zur Verfügung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - - Zum Sachverhalt ist anzuführen, dass es der unteren Bauaufsichtsbehörde an der Ermächtigung fehlt, in bauplanungsrechtlichen, auf dem Baugesetzbuch basierenden Sachverhalten Auflagen zu erteilen. Als Behörde gibt sie im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs.2 BauGB eine Stellungnahme ab, die in die gemeindliche Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB einzustellen ist. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches in westliche Richtung ist städtebaulich nicht erforderlich. Ein städtebaulicher Missstand ergibt sich aus der bauleitplanerisch festgesetzten und zu gewährleistenden Baulücke nicht. Vielmehr ist diese aus Gründen der Vernetzung der Biotopstrukturen zwischen den nördlich an den Lerchenweg angrenzenden Waldflächen und den im zentralen Teil des Baugebietes verbliebenen Waldflächen sinnvoll. Eine städtebauliche Planung ist nur im Sinne des § 1 Abs.3 BauGB erforderlich, wenn sie eine realistische Chance auf eine Umsetzung hat. Der Gesetzgeber stellt hierbei auf einen Umsetzungszeitraum von 7 Jahren ab. Eine solche Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes ist für die auf dem Flurstück 70/1 gelegenen Waldteile nicht gegeben, da diese Teile Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes sind und eine Umwandlung in Wohnbauflächen die Mitwirkung des Eigentümers durch einen Antrag auf Waldumwandlung erfordert. Der Eigentümer ist jedoch gemäß der vorliegenden Stellungnahme an einer Erhaltung des Waldes interessiert. - Der Sachverhalt bedarf einer grundsätzlichen Überprüfung des Bebauungsplanes in seiner Gesamtheit. Er kann im 	
--	--	--	--	--

		<p>immer nur die Erfüllung kurzfristiger Bauwünsche im Blick haben, sondern das Bebauungskonzept prinzipiell überdenken. Gerade bei den großflächigen Wohngrundstücken mit hohem Wald und Wiesenanteil besteht von vielen Grundstückseigentümern der Wunsch nach Erweiterung der Bebaubarkeit ihres Grundstückes durch den Bau von Nebenanlagen (Pool, Stallanlagen, Abstellräume, Kinderspielanlagen i.c.). (siehe dazu aktuellen Antrag AZ: 04860/2018) Im Textteil wird das städtebauliche Entwicklungsziel der Siedlungsentwicklung wie folgt beschrieben: "Planungsziel für den Bebauungsplan war die Schaffung einer Waldsiedlung durch in den Gehölzbestand integrierte Wohngebäude. Dieses Planungsziel konnte jedoch nicht vollständig umgesetzt werden. Die Nachfrage bestand nach konventionell bebaubaren Grundstücken. Die Gefährdung durch Windbruch hat viele Eigentümer davon abgehalten, das ursprüngliche Ziel einer Bebauung im Wald umzusetzen. Der Gehölzbestand ist nur noch im zentralen Bereich zwischen den Straßen Zur breiten Wiese und dem Fliederweg vorhanden. Die Waldflächen sind Bestandteil der Baugrundstücke. Im Nordwesten des Plangebietes setzt der Bebauungsplan Waldflächen bis an den Lärchenweg heran fest." Notwendig ist hier eine konkrete und rechtsverbindliche, neu angepasste, Festlegung der Nutzungsgrenzen und des Flächenmanagements. Eine unplanmäßige, schleichende Waldverringerung könnte so entgegengewirkt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recht und Ordnung / Gefahrenabwehr: Auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für das Flurstück 69/5, Flur 7, Gemarkung Colbitz keinen Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz auszuschließen ist, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Der Bebauungsplan ist durch den Hinweis auf Kampfmittel zu ergänzen. - Natur und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 5.Anderung des Bebauungsplanes Nr.4 "An der breiten Wiese/ Plankener Weg" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird diese Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich abgelehnt. Begründung: Die Abgrenzung des Geltungsbereiches für die Änderung des Bebauungsplanes ist nicht zweckmäßig und städtebaulich nicht sinnvoll. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden nicht ausreichend berücksichtigt. In der 	<p>vorliegenden Änderungsverfahren für eine Teilfläche nicht behandelt werden. Es wird nicht in Abrede gestellt, dass städtebaulich eine Änderung des gesamten Bebauungsplanes im Bereich der Waldflächen sinnvoll wäre. Das städtebauliche Erfordernis hat sich jedoch noch nicht so verdichtet, dass die Dringlichkeit gegeben ist, die eine Inanspruchnahme der knappen Haushaltsmittel der Gemeinde Colbitz für den Sachverhalt rechtfertigt. Weiterhin wären zuerst die Grundeigentümer zu befragen, ob überhaupt ein solches Interesse besteht. Insofern wurde zunächst von einer Änderung des gesamten Waldbereiches Abstand genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen den vorliegenden, sich an konkreten Bauabsichten orientierenden Änderungen des Bebauungsplanes, die über einen städtebaulichen Vertrag zu Lasten des begünstigten Grundeigentümers erfolgt, und einem generellen Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes. Es wird nicht in Abrede gestellt, dass 	
--	--	---	---	--

		<p>Begründung zum Bebauungsplan hat das Planungsbüro Funke die sich aus dem Ursprungs-Bebauungsplan ergebenden Probleme zutreffend dargestellt. Der mit vorliegender Änderung des Bebauungsplanes ersichtliche Lösungsansatz der Gemeinde ist jedoch nicht zielführend für den gesamten Bebauungsplan. In mehreren Gesprächen zwischen Gemeindeverwaltung und unterer Forstbehörde unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde wurden der Gemeinde Möglichkeiten und Wege aufgezeigt, um die Problematik für das Gebiet des gesamten Bebauungsplanes zu lösen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist es nicht zweckmäßig und nicht zielführend, die Festsetzung des Bebauungsplanes zur Erhaltung von Wald nur auf dem Flurstück 69/5 zu ändern. Statt dessen sollte dieses Erhaltungsgebot für den gesamten Bebauungsplan aufgehoben werden. Die untere Forstbehörde hat der Gemeinde schriftlich einen Vorschlag übermittelt, wonach die Gemeinde keine zusätzlichen Flächen aufforsten muss, wenn die in dem betreffenden Schreiben benannten bereits von der Gemeinde bzw. im Auftrag der Gemeinde getätigten Aufforstungsmaßnahmen diesem Bebauungsplan zugeordnet werden. Die untere Naturschutzbehörde würde im gleichen Zuge diese Aufforstungen als Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB anerkennen. Die Gemeinde sollte deshalb den Zielkonflikt für den gesamten Bebauungsplan im Zuge der geplanten Änderung des Bebauungsplanes lösen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forsten: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4 "An der breiten Wiese / Plankener Weg" in der Gemeinde Colbitz befindet sich Wald, dessen forstrechtliche Waldeigenschaft gegenwärtig nicht abschließend beurteilt werden kann. Für das Vorhaben muss Waldfläche dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Nachstehende forstrechtliche Belange sind zu beachten. - Auflagen: Für durch das Vorhaben in Anspruch zu nehmende Waldfläche ist eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald nach §8 Abs.1 LWaldG bei der Unteren Forstbehörde (Landkreis Börde) einzuholen. Im Antrag ist die erforderliche Ersatzaufforstungsfläche in Form von Erstaufforstung bisher nicht mit Wald bestockter Fläche nachzuweisen. Die Ersatzaufforstung ist bei vergleichbaren standörtlichen Verhältnissen im räumlich funktionalen Zusammenhang zu realisieren. Alternativ sind eine bereits erteilte Genehmigung zur Umwandlung von Wald und hierfür erbrachte Ersatzaufforstungen nachzuweisen. Für die Erstaufforstung ist eine Genehmigung nach §9 Abs.1 LWaldG bei der Unteren Forstbehörde (Landkreis Börde) einzuholen. Die Ersatzaufforstung hat i.d.R. innerhalb eines Jahres nach durchgeführter Waldumwandlung zu erfolgen. Bei der Ersatzaufforstung sind Vorgaben der Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 25.07.2012, Anwendung §10 Abs.2 WaldG LSA, hier: Begriffliche Darstellung - Kulturziel- zu berücksichtigen. - Die Erschließung und freie Zugänglichkeit von verbleibender Restwaldfläche im Bebauungsplan ist sicherzustellen. - Begründung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4 "An der breiten Wiese / Plankener Weg" befindet sich Wald im Sinne des §2 Abs.1 LWaldG, dessen forstrechtliche Waldeigenschaft jedoch gegenwärtig nicht abschließend beurteilt werden kann. 	<p>eine Änderung des Bebauungsplanes mit Bezug auf die gesamten im Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen sinnvoll sein kann. Dies kann jedoch nicht über einen städtebaulichen Vertrag zu Lasten eines Grundstückseigentümers erfolgen, sondern setzt die Bereitstellung von Haushaltsmitteln der Gemeinde voraus. Diese stehen nicht im benötigten Umfang zur Verfügung, weshalb die Gemeinde nach Dringlichkeit notwendige Maßnahmen durchführt. Weiterhin sollten auch die Eigentümer befragt werden. Die Gemeinde Colbitz wird im Rahmen der Planungen für den Haushalt prüfen, ob die Bereitstellung von Mitteln für eine grundsätzliche Änderung des Bebauungsplanes möglich ist. Dies berührt jedoch nicht das vorliegende Planverfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen. - Die Erschließung der Restwaldflächen ist über die jeweiligen Grundstücke gesichert. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Dies ist bekannt und im Grundsatz bereits in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt. 	
--	--	---	--	--

		<p>Gemäß §2 Abs.1 LWaldG ist Wald im Sinne dieses Gesetzes jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze. Daneben gelten als Wald auch im Wald liegende oder mit ihm verbundene 1.Leutungsschneisen, 2.Pflanzgärten, 3.Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen, 4.Teiche, Weiher und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung, 5.Moore, Geröllfelder, Block- und Felspartien, 6.Waldränder und Waldsäume sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Gemäß §8 Abs.1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Nach §8 Abs.2 LWaldG soll die Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Die Forstbehörde kann in begründeten Ausnahmefällen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder oder Maßnahmen zur Beseitigung oder erheblichen Verminderung von Altlasten im Wald als Ersatz zulassen. Laut §9 Abs.1 LWaldG bedarf die Erstaufforstung von Flächen der Genehmigung der Forstbehörde. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung, des Naturschutzes oder der Landschaftspflege der Erstaufforstung entgegenstehen oder erhebliche Nachteile für die benachbarten Grundstücke zu erwarten sind und den Erfordernissen nicht durch Auflagen entsprochen werden kann. Naturschutz-, Landwirtschafts- und Regionalplanungsbehörden sind anzuhören.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Um die Waldeigenschaft der zur Bebauung vorgesehenen Fläche forstrechtlich beurteilen zu können bedarf es einer Einschätzung der gesamten im Bebauungsplan vorhandenen und zu erhaltenden Waldfläche sowie der bereits in eine andere Nutzungsart umgewandelten Waldfläche (Umwandlung von Wald nach §8 LWaldG). Hierzu ist ebenso eine Beurteilung und Bilanzierung der laut Bebauungsplan und auf Grundlage forstrechtlicher Vorgaben wie Bundes- und Landeswaldgesetz zu erbringenden Ersatzaufforstungen (Erstaufforstung nach §9 LWaldG) notwendig. - Im Bebauungsplan Nr.4 "An der Breiten Wiese / Plankener Weg" erfolgte eine großflächige Umwandlung von Wald zu Wohnbaufläche. Die Waldumwandlungsfläche beträgt laut Bebauungsplan 1,8 ha. Teilbereiche der vorhandenen Waldfläche sind als Wald ohne forstwirtschaftliche Nutzung zu erhalten. Für die Umwandlung von Wald soll im Teil II (Schlagberg Lindhorst) eine Erstaufforstung von 3,0 ha erfolgen. Gemäß Stellungnahme des Staatlichen Forstamtes Colbitz zum Bebauungsplan Nr.4 Wohngebiet "An der breiten Wiese / Plankener Weg" vom 03.12.1993 wird von einer Waldumwandlungsfläche von 3,5 ha ausgegangen. Als Ausgleich wird ein Ersatz im Verhältnis 1:2 durch Erstaufforstung gefordert. Es ergibt sich auf Grundlage dieser Stellungnahme ein Bedarf von 7,0 ha Erstaufforstung. Zur 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erweiterungsfläche auf dem Flurstück 69/5 im Umfang von 2.036 m² ist bereits gemäß den bisher wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplanes Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern ist für diese Fläche eine Waldumwandlung nach § 8 des Landeswaldgesetzes erforderlich. Die Beantragung erfolgt durch den Grundstückseigentümer. - Der Bebauungsplan Nr.4 "An der Breiten Wiese / Plankener Weg" trat mit öffentlicher Bekanntmachung vom 13.07.1993 in Kraft – vor dem Erlass des Waldgesetzes Sachsen-Anhalt vom 13.04.1994. Er wurde nach Rechtsprüfung durch das Regierungspräsidium Magdeburg am 07.07.1993 genehmigt. Die Gemeinde Colbitz geht daher davon aus, dass alle einschlägigen Rechtsvorschriften beachtet wurden. Derzeit kann nicht abschließend verifiziert werden, welche Behörde zuständig und welches Verfahren zur Waldumwandlung im Jahr 1993 erforderlich gewesen wäre. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Aufbewahrungsfrist für Akten aus dem Jahr 1993 abgelaufen und die damals erteilten Genehmigungen nicht 	
--	--	---	--	--

		<p>Beurteilung des Sachverhaltes der Waldumwandlung ist eine forstrechtliche Genehmigung der bereits erfolgten Umwandlung von Wald im Bereich des Bebauungsplanes Nr.4 "An der breiten Wiese / Plankener Weg" in der Gemeinde Colbitz nachzuweisen. Die tatsächlich erfolgte Waldumwandlungsfläche ist mittels durch die zuständige Forstbehörde bestätigten Abnahmeprotokoll zu dokumentieren. Gemäß Protokoll zur "Beratung zu Aufforstungsflächen der Gemeinde Colbitz und Abstimmung zur Bebauung im Rehwinkel - am Mittwoch den 20.12.2000" wurden durch die Gemeinde Colbitz Ersatzaufforstungen erbracht. Erstaufforstungen in der Flur 1 Flurstück 47/1, Flur 3 Flurstück 35/1 und Flur 7 Flurstück 210/1 der Gemarkung Colbitz erfolgten zum Ausgleich der in Anspruch genommenen Waldflächen im 1. Bauabschnitt des FFZ-Colbitz (Ferien- und Freizeitzentrum) sowie für das Bebauungsgebiet "Breite Wiese" Colbitz. Die ausgewiesene Fläche am Schlagberg wäre somit für andere Aufforstungsverpflichtungen der Gemeinde Colbitz nutzbar. Zur Bilanzierung der Waldumwandlung im Bebauungsplan Nr.4 sind für die erbrachten Ersatzaufforstungen (Erstaufforstungen nach §9 LWaldG) durch die Untere Forstbehörde bestätigte Abnahmeprotokolle nachzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da gegenwärtig der Status und die Eigenschaft der Waldfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4 "An der breiten Wiese / Plankener Weg" in der Gemeinde Colbitz forstrechtlich nicht abschließend beurteilt werden kann ist die Erteilung einer Genehmigung zur Umwandlung von Wald nicht möglich. - Hinweise: Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.4 "An der breiten Wiese / Plankener Weg" vorhandenen Waldflächen wurden, mit Ausnahme weniger Bauplätze, durch Wohnbebauung und zusätzlich als Sport-/ Freizeit und Erholungsflächen umgewandelt. Die als Wald (ohne forstwirtschaftliche Nutzung) zu erhaltenden Waldflächen werden gegenwärtig überwiegend als Sport-/ Freizeit und Erholungsfläche genutzt. Die Waldflächen wurden teilweise in Grünland umgewandelt und mit baulichen Anlagen wie Pools, Schuppen oder Spielplätzen bebaut. Die Waldflächen sind weitgehend nicht mehr frei begehbar. Eine Waldeigenschaft nach §2 Abs.1 BWaldG und §2 Abs.1 LWaldG (alt WaldG LSA) ist weitgehend nicht mehr gegeben. Allgemeine Waldfunktionen wie Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion sowie ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Sinne der §1 BWaldG bzw. §1 LWaldG werden weitestgehend nicht mehr erfüllt. Es liegt eine Umwandlung von Wald nach §8 LWaldG vor. Sollte die Gemeinde Colbitz entgegen der eindeutigen Darstellung im Protokoll vom 20.12.2000 nicht die Ersatzaufforstung für die erfolgte Waldumwandlung erbracht haben, würden an die aktuellen Grundstücksbesitzer gerichtete Einzelanordnungen nach §8 Abs.4 LWaldG erforderlich. Hierzu müssten Anhörungen nach §28 VwVfG erfolgen, welche den Sachverhalt der ungenehmigten Waldumwandlung, fehlenden Ersatzaufforstung auf dem Schlagberg Lindhorst und trotz Festlegungen zu Ersatzaufforstungen laut Protokoll vom 20.12.2000 nicht erbrachten anderweitigen Ersatzaufforstungen darlegen. Zudem wären durch die Grundstückseigentümer zu erbringende Ersatzaufforstungen 	<p>mehr nachvollziehbar sind. Die Gemeinde Colbitz kann hierfür auch keine Nachweispflicht erkennen. Insoweit die untere Forstbehörde hier Rechtsverstöße zu erkennen glaubt, ist dies gesondert vom vorliegenden Verfahren zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese Anregung ist nicht nachvollziehbar. Es ist Aufgabe der unteren Forstbehörde die Waldeigenschaft von Flächen zu beziffern. Bei der zu beantragenden Teilfläche von 2.036 m² handelt es sich zweifelsfrei um Wald. Die Fläche ist bisher im Bebauungsplan als Wald festgesetzt, der Antrag ist somit zu bescheiden. - Die dargelegten Sachverhalte betreffen nicht den zur Abstimmung gestellten Änderungsbereich sondern Fragen der Umsetzung des Bebauungsplanes insgesamt. Sie sind damit im vorliegenden Änderungsverfahren nicht beurteilungsrelevant. 	
--	--	--	--	--

		<p>einzufordern. Nach erfolgter Anhörung wären Ersatzmaßnahmen nach §8 Abs.4 LWaldG anzuordnen. Im Zuge dieses Verfahrens würden dann auch Anordnungen zur Wiederaufforstung von momentan überwiegend als Sport-/ Freizeit und Erholungsfläche genutzter Waldflächen (Waldumwandlungen zu Grünland, baulichen Anlagen wie Pools, Schuppen oder Spielplätzen) ergehen und die Beseitigung von Einfriedungen um Waldfläche angeordnet.</p> <p>Alternativ wäre die im Bebauungsplan festgesetzte Erstaufforstung von 3,0ha Laubmischwald auf dem Schlagberg Lindhorst zu realisieren und zusätzlich 0,60ha Erstaufforstungsfläche nachzuweisen. Die für den Bebauungsplan "Rehwinkel" Lindhorst auf dem Schlagberg Lindhorst erfolgte Erstaufforstung wäre dann an anderer Stelle zu erbringen. Die geschilderten Sachverhalte, einschließlich der Forderungen zur Erstellung von Abnahmeprotokollen, waren bereits Gegenstand des Schreibens vom 21.08.2019 an die Verbandsgemeinde Elbe-Heide.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SG Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Es bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf der 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "An der breiten Wiese/ Plankener Weg" in der Gemeinde Colbitz. - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Alles im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Dieses entspricht den Vorschriften des §55 WHG wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden soll. Für die privaten Grundstücke soll durch die Festsetzung im Bebauungsplan der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers auf diesem und die ordnungsgemäße Beseitigung durch den Grundstückseigentümer festgesetzt werden. (nach §79b WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt). Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickerfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Die technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Nach §69 Abs.1 WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll. Für die Einleitung des 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im vorliegenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr.4 bedürfen sie keiner Behandlung. 	
--	--	---	--	--

			<p>auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen bei diesem Bebauungsplan keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht betroffen. - Trinkwasserschutzgebiet: kein Wasserschutzgebiet betroffen, keine Einwände gegen das Vorhaben - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist der Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
2.12.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	25.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - In Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 24, wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist eine Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Unterhaltungsverband Untere Ohre	23.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II.Ordnung, die gemäß §54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)	20.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasser: Ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Trinkwasserversorgung ist möglich. Hierzu besteht im Lärchenweg eine Anschlussmöglichkeit an die vorhandene Trinkwasserleitung DN100 AZ. Schmutzwasser: Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserkanalisation im Lärchenweg angeschlossen werden. Neuanschlüsse der straßenbegleitenden Grundstücke an die zentrale Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind über das Antragsverfahren beim WWAZ, Abt. Anschlusswesen realisierbar. Die Anschlüsse sind vom Eigentümer auf der Grundlage der gültigen Satzung des WWAZ zu beantragen. Die Kosten der Herstellung trägt der Antragsteller. Der WWAZ stimmt dem Entwurf zu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. 	kein Beschluss erforderlich